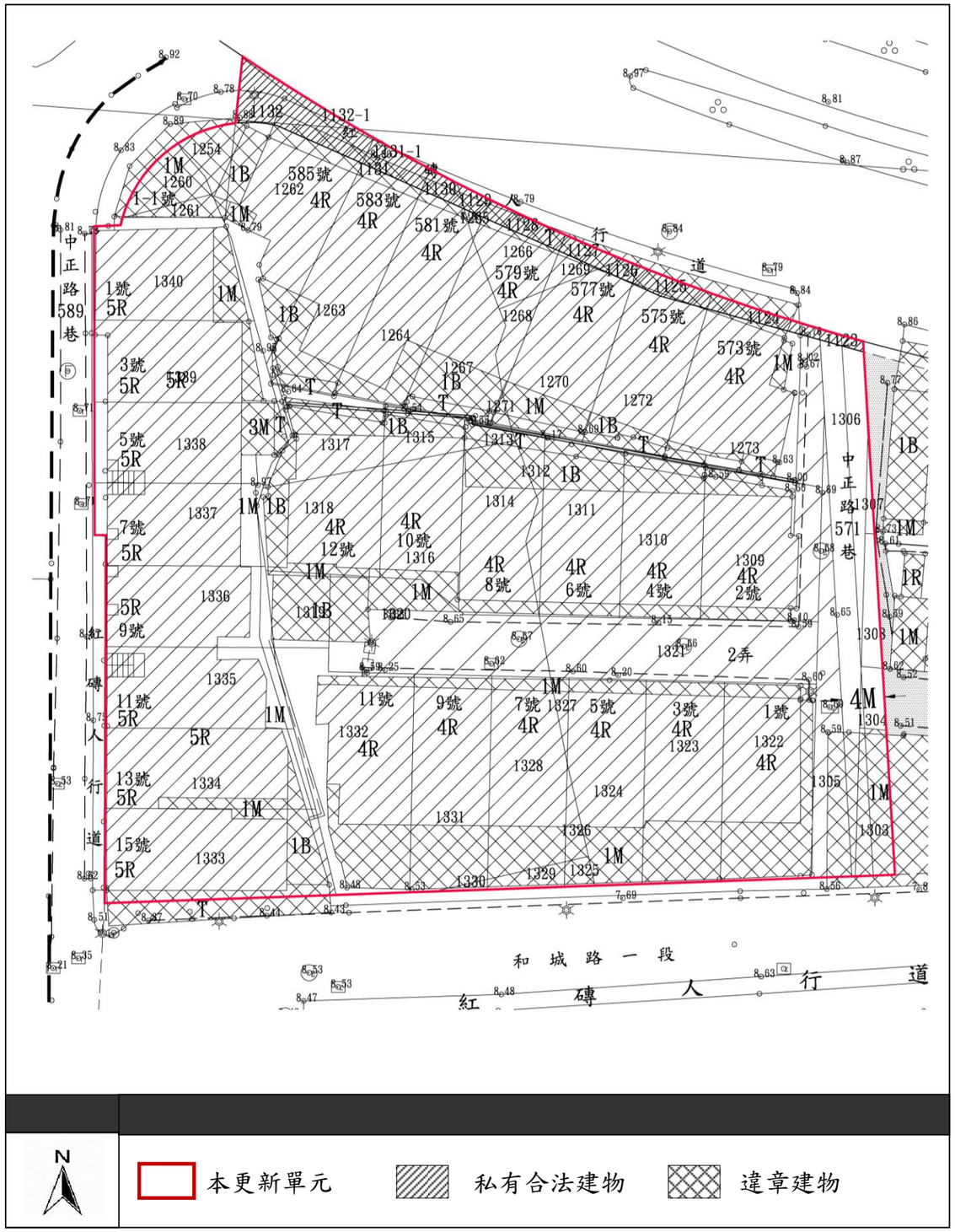


圖5-2 更新單元合法建築物分布位置示意圖

三、地下室使用權證明文件

（一）地下室起造人估算依據說明

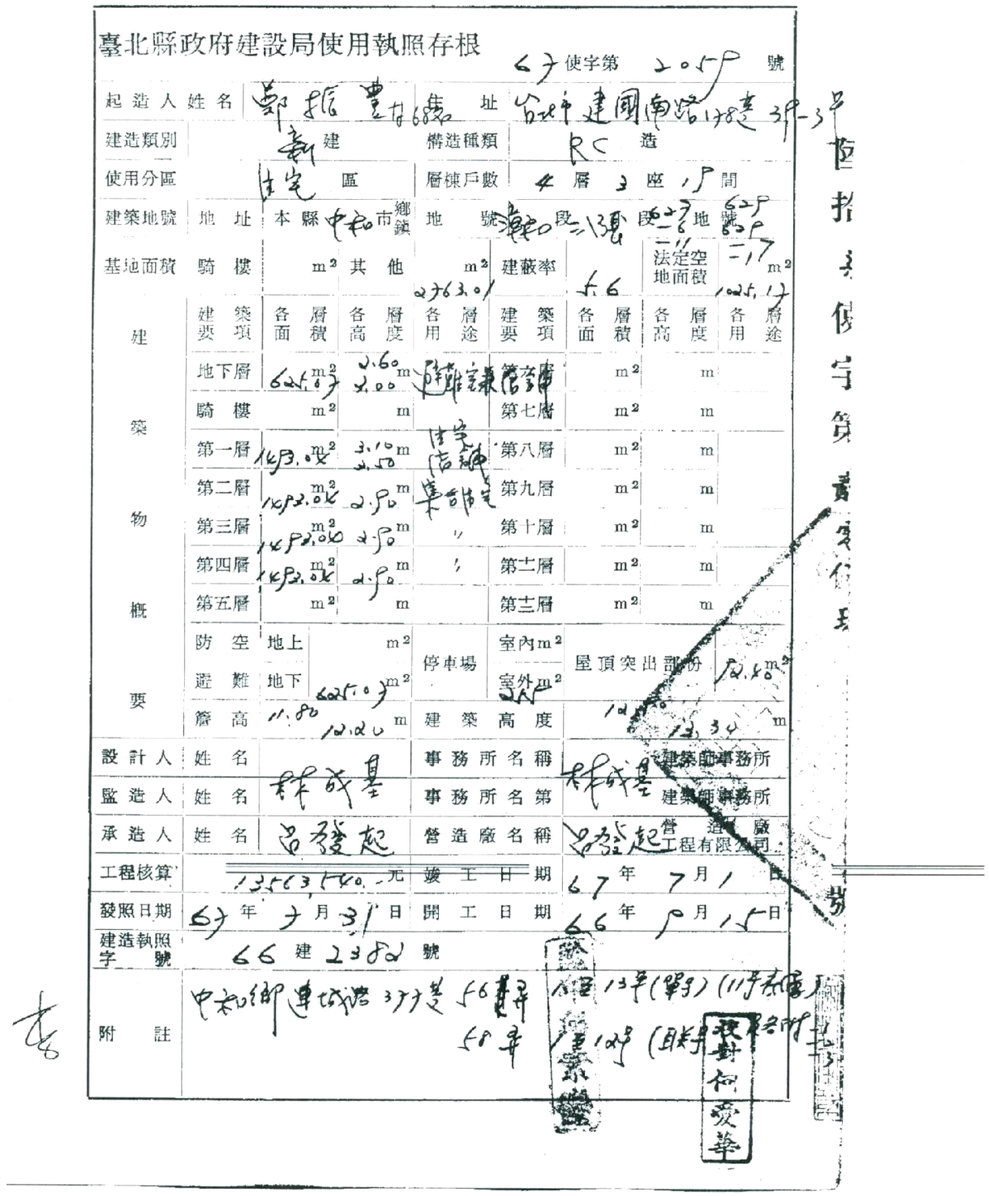
經查坐落於 1263 地號之中正路 583 號地下室屬領有使用執照但未登記之合法建築物，依 67 使字第 2059 號使用執照登載，該地下室建物面積計 625.07m²，用途包括防空避難室及店鋪使用，並依該使用執照之起造人名冊（新北市政府都市更新處 105 年 8 月 4 日新北更事字第 1053417704 號函），以該地下室原起造人鄭振豐等 5 人視為權利變換關係人(地下室起造人)（其中鍾阿龍已完成繼承予鍾建民、鍾建弘及鍾玉莉等 3 人）。爰此，本案依據「67 使字第 2059 號使用執照之存根及起造人名冊」，以其登載地下室之建物面積及起造人名冊，視同合法建築物樓地板面積及權利變換關係人(地下室起造人) (詳下表)，據以估算其拆遷補償費及更新前權利價值。

使用執照之登載內容			本案視同合法建築物之產權內容		
門牌	建物面積	起造人	權利變換關係人(地下室起造人)	建物面積	權利範圍
新北市中和區中正路 583 號未登記地下室	625.07m²(避難室兼店鋪)	鄭振豐	鄭振豐	625.07m²	1/5
		王文壁	王文壁		1/5
		黃嘉盛	黃嘉盛		1/5
		吳榮輝	吳榮輝		1/5
		鍾阿龍	鍾建民		1/15
			鍾建弘		1/15
			鍾玉莉		1/15

資料來源：依據 67 使字第 2059 號使用執照之存根及起造人名冊。

備註：經查鍾阿龍已辦理繼承予鍾建民、鍾建弘及鍾玉莉等 3 人，故本案以其繼承人視為權利變換關係人(地下室起造人)。

（二） 67 使字第 2059 號使用執照存根


臺北縣政府建設局使用執照存根

67 使字第 2059 號

起造人姓名：鄭振豐等5人　住址：台北市建國南路148巷3弄-3号

建造類別：新建　構造種類：RC造

使用分區：住宅區　層棟戶數：4層 2座 15間

建築地號：地址 本縣中和市鄉鎮　地號 漳和段三小段 [illegible]地號 625

基地面積：騎樓 m²　其他 m²　建蔽率 46　法定空地面積 m²

建築要項	各層面積	各層高度	各層用途	建築要項	各層面積	各層高度	各層用途
地下層	625.07 m²	2.60 m / 2.00 m	防空避難室兼店鋪	第六層	m²	m	
騎樓	m²	m		第七層	m²	m	
第一層	163.02 m²	3.10 m / 3.50 m	住宅 店鋪 集部住宅	第八層	m²	m	
第二層	162.06 m²	2.50 m	〃	第九層	m²	m	
第三層	162.06 m²	2.50 m	〃	第十層	m²	m	
第四層	162.06 m²	2.50 m	〃	第十一層	m²	m	
第五層	m²	m		第十二層	m²	m	

要項					
防空避難	地上 m² / 地下 625.07 m²	停車場	室內 m² / 室外 m²	屋頂突出部份	12.60 m²
簷高	11.80 / 12.20 m	建築高度	12.30 m		
設計人	姓名 林成基	事務所名稱	林成基建築師事務所		
監造人	姓名 林成基	事務所名稱	林成基建築師事務所		
承造人	姓名 呂發起	營造廠名稱	呂發起營造廠工程有限公司		
工程核算	~~1,356,160.-元~~	開工日期	67 年 7 月 1 日		
發照日期	67 年 7 月 31 日	開工日期	66 年 5 月 15 日		
建造執照字號	66 建 2382 號				
附註	中和鄉連城路37之5 [illegible] 58年	住宅 13戶(單9)(11戶未隔) 店鋪 1戶(目前 [illegible])			